

Vorlage Nr. 11/0239

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	01.07.2011	
Rat	Ratsherr vorm Walde	14.07.2011	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 99 sowie 99 -2. Änderung- (Teilaufhebung)

Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck

hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Bisheriger Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan Nr. 99, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck, rechtsverbindlich seit dem 29.09.1994, setzt für den Bereich an der Pauluskirche eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest. Die überbaubaren Flächen sind bestandsorientiert durch Baugrenzen festgesetzt.

Bereits 1999 hat die evangelische Kirchengemeinde einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Auf Teilbereichen des Kirchengrundstücks sollte eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Zur Umsetzung der Planung hat der Stadtplanungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 21.11.2002 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck (Bereich Pauluskirche) gefasst.

Eine im Vorfeld erarbeitete lärmtechnische Untersuchung zur Immissionsfrage, insbesondere zur Belastung durch die benachbarte Sportanlage und durch die geplante Gewerbebebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 99, hatte jedoch ergeben, dass eine Wohnbebauung an diesem Standort nur eingeschränkt durchführbar ist. In der Hauptsache war die Sportanlage des Fußballclubs FC Gladbeck mit seinem intensiven Spiel- und Trainingsbetrieb, insbesondere auch in den mittäglichen Ruhezeiten, zu nennen. Im Ergebnis musste die geplante Wohnbebauung in ihrem Umfang erheblich reduziert werden. Darüber hinaus konnten die Wohnräume der neuen Bebauung nur in den vom Sportplatz abgewandten Gebäudeteilen zugelassen werden. Die Planung wurde nicht umgesetzt.

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbourat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Durch Ergänzung textlicher Festsetzungen (Ausschluss von Sexshops und Bordellen) wurde der Bebauungsplan Nr. 99 im Rahmen der 2. Planänderung modifiziert. Der Bebauungsplan Nr. 99 –2. Änderung- wurde am 01.04.2010 rechtsverbindlich. Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 wurde als sogenannte unselbstständige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 durchgeführt. Die inhaltliche Modifizierung durch textliche Festsetzungen ergänzt hierbei den Ursprungsplan.

Als Folge der Neustrukturierung der Gemeindekirchen wurde die Pauluskirche im Jahre 2007 geschlossen. Der Standort der Pauluskirche war ein möglicher Standort für das Neubauvorhaben des „Begegnungszentrums Brauck“ im Rahmen des Stadtteilerneuerungsprojektes „Soziale Stadt Brauck“. Nach intensiver Prüfung ist die Entscheidung aus finanziellen Gründen jedoch gegen den Standort der Pauluskirche gefallen. Die neue Konzeption für das "Begegnungszentrum Brauck" sieht nun eine Lösung vornehmlich im Bestand der benachbarten Schillerschule vor. Hierdurch reduziert sich die ursprüngliche Investitionssumme von 1.891.000,00 € auf die Obergrenze von 1.200.000,00 €. Aufgrund des nun nicht mehr notwendigen Erwerbs des Pauluskirchengrundstückes und der gleichzeitig anstehenden Förderung des Projektes ergibt sich eine gesamte Ersparnis für die Stadt Gladbeck durch diese Neukonzeption von ca. 500.000,00 €.

Der Gebäudekomplex der Kirche und des Gemeindehauses, einschließlich des dort vorhandenen Kindergartens, sind laut Gutachten der Kirchengemeinde und der Stadt Gladbeck in einem baulich schlechten und "unrettbaren" Zustand. Ein Erhalt der Gebäude ist daher wirtschaftlich nicht tragbar und schließt zukunftsweisende Nutzungskonzepte für den Standort aus. Der fortschreitende Verfall insbesondere des nicht mehr genutzten Kirchengebäudes führt zu auffälligen Vandalismusschäden. Hinzu steht zu befürchten, dass durch die Schließung des von der Gemeinde genutzten Bereiches des Gemeindehauses auch dieser Gebäudeteil in naher Zukunft ebenfalls verfällt. Der weitere Betrieb des Kindergartens ist nicht sicherzustellen.

Neue Planung

Es ist beabsichtigt, den Kindergarten aus dem Gemeindehaus der Roßheidestr. 26 zu verlagern. Dieses soll durch eine Erweiterung und Neubau an dem bereits bestehenden Kindergartenstandort an der Roßheidestraße 20 a geschehen. Der Umbau und Erweiterungsbau ist beim Land beantragt und eine Bewilligung der Kostenübernahme ist durch die Kommune bereits in Aussicht gestellt worden. Die Beantragung der Mittel beim LWL hat stattgefunden und ist abgestimmt worden. Die Umsetzung der Maßnahmen soll kurzfristig erfolgen, um somit die Sicherung des Kindertagesstättenstandortes zu gewährleisten.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes ist der Bereich des vorhandenen Kindergartens dem Innenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit des Vorhabens zur Erweiterung des Kindergartens richtet sich nach dem § 34 BauGB.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 18.11.2010 den Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.99 gefasst.

Weiterer Verfahrensablauf

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.02.11 – 04.03.11 durchgeführt. Anregungen zur Aufhebung des Bebauungsplanes wurden keine vorgebracht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.02.11 – 08.03.11 durchgeführt. Es sind keine Anregungen vorgebracht worden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 25.03.2011 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 11.04.11 – 10.05.11 durchgeführt.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4a BauGB gleichzeitig mit der Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt.

Es sind keine Anregungen vorgebracht worden.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

**Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 99
sowie des Bebauungsplanes Nr. 99 -2. Änderung-**

Mit der Begründung vom 24.05.2011 wird die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 99, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck, rechtsverbindlich seit dem 29.09.1994, sowie des Bebauungsplanes Nr. 99, -2. Änderung-, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck, rechtsverbindlich seit dem 01.04.2010 wie folgt als Satzung beschlossen:

**ORTSSATZUNG
über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 99
sowie des Bebauungsplanes Nr. 99 -2. Änderung-**

**Gebiet: Gewerbepark Gladbeck - Brauck
vom 2011**

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 und 41 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2007 (GV NRW S. 380), der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I. S. 3316) sowie des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2008 (GV NRW S. 644), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2011 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 99, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck, rechtsverbindlich seit dem 29.09.1994, sowie des Bebauungsplanes Nr. 99, -2. Änderung-, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck, rechtsverbindlich seit dem 01.04.2010, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 99 sowie seine 2. Änderung, bestehend aus fünf Blatt zeichnerischer Festsetzungen mit seinen textlichen Festsetzungen und den Zeichenerklärungen wird für den Teilaufhebungsbereich aufgehoben.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck in Kraft.

Der Bürgermeister

-Roland-

In der Sitzung des

▫ _____-Ausschusses

▫ Rates

▫ Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: